



今週の フラッシュ

全国で持家が増加、首都圏は貸家も増加

～ 国交省、1月の建築着工統計、戸建 16 カ月ぶり増

国土交通省がまとめた今年1月の「建築着工統計調査報告」によると、今年1月の全国の新設住宅着工戸数は前年同月比 8.1%減の 6 万 4951 戸で、14 カ月連続して前年同月水準を下回った。しかし、利用関係別にみると、持家が 3 カ月連続して増加したほか、分譲住宅のうち一戸建住宅も 16 カ月ぶりに増加に転じた。半面、貸家と分譲マンションはそれぞれ 14 カ月、13 カ月連続して減少している。

利用関係別・地域別にみると、持家は首都圏や中部圏、近畿圏、その他地域の全エリアで数カ月連続して増加しているほか、貸家は首都圏で 10 カ月ぶりに増加、分譲住宅は近畿圏で 2008 年 10 月以来、24 カ月ぶりに増加に転じるなど、未だ部分的ではあるものの明るさが見え始めた。

この結果、1月の着工の勢いを年率換算値でみると、86 万 2704 戸となり、前月に比べ 5.4%増加したものの、2008 年 12 月(100 万 836 戸)以来、13 カ月連続で 100 万戸の大台を割り込んでいる。

国交省では、「持家の着工が 3 カ月連続で前年水準を上回り、持ち直してきているほか、貸家の着工もこのところ持ち直しの動きがみられ、分譲住宅も減少幅が縮小するなど下げ止まりつつある」とし、先行きについては「雇用・所得環境が依然厳しいものの、経済対策の効果もあって底堅く推移することが期待される」とみている。

《1月の住宅着工動向の概要》

[主な住宅種別の内訳] 持家 = 2 万 1144 戸(前年同月比 5.4%増、3 カ月連続の増加)。大部分を占める民間金融機関などの融資による持家が前年同月比 2.9%増の 1 万 8982 戸と、3 カ月連続のプラスになったのに加え、地方自治体など公的資金融資による持家も 33.8%増の 2162 戸と、4 カ月連続のプラスとなったため。

貸家 = 2 万 7040 戸(同 14.5%減、14 カ月連続の減少)。うち大部分を占める民間金融機関などの融資による貸家が同 21.8%減の 2 万 2017 戸と、14 カ月連続のマイナスとなったため。

分譲住宅 = 1 万 6276 戸(同 11.7%減、14 カ月連続の減少)。うちマンションは 7959 戸(同 25.9%減)と 13 カ月連続の減少、一戸建住宅は 8182 戸(同 7.6%増)と 16 カ月ぶりの増加。

[地域別・利用関係別の内訳] 首都圏 = 2 万 6269 戸(同 1.2%増)、うち持家 5750 戸(同 12.9%増)、貸家 1 万 1319 戸(同 2.6%増)、分譲 9017 戸〔同 7.3%減、うちマン

ション 4907 戸(同 18.4%減)、一戸建住宅 4036 戸(同 10.3%増)など 中部圏 = 8692 戸(同 19.9%減)、うち持家 3595 戸(同 2.0%増)、貸家 3801 戸(同 26.5%減)、分譲 1268 戸〔同 39.0%減、うちマンション 474 戸(同 61.2%減)、一戸建住宅 790 戸(同 6.6%減)〕など 近畿圏 = 9405 戸(同 4.1%減)、うち持家 2650 戸(同 10.9%増)、貸家 3191 戸(同 18.1%減)、分譲 3535 戸〔同 3.6%増、うちマンション 1531 戸(同 15.0%減)、一戸建住宅 1996 戸(同 24.3%増)〕など その他地域 = 2 万 585 戸(同 14.5%減)、うち持家 9149 戸(同 1.1%増)、貸家 8729 戸(同 24.3%減)、分譲 2456 戸〔同 23.8%減、うちマンション 1047 戸(同 38.6%減)、一戸建住宅 1360 戸(同 8.8%減)〕。

〔マンションの3大都市圏別内訳〕 首都圏 = 4907 戸(同 18.4%減)、うち東京都 2244 戸〔同 33.6%減、うち東京 23 区 1950 戸(同 23.4%減)、東京都下 294 戸(同 64.7%減)〕、神奈川県 2021 戸(同 28.2%増)、千葉県 407 戸(同 6.2%減)、埼玉県 235 戸(同 62.3%減) と、神奈川県のみが前年水準を大幅に上回った 中部圏 = 474 戸(同 61.2%減)、うち愛知県 431 戸(同 43.4%減)、静岡県 43 戸(同 90.7%減)、三重県 0 戸(前年同月 0 戸)、岐阜県 0 戸(同 0 戸) 近畿圏 = 1531 戸(同 15.0%減)、うち大阪府 425 戸(同 67.9%減)、兵庫県 627 戸(同 70.4%増)、京都府 261 戸(同 133.0%増)、奈良県 80 戸(前年同月 0 戸)、滋賀県 138 戸(同 0 戸)、和歌山県 0 戸(同 0 戸) その他地域 = 1047 戸(同 38.6%減)。

〔建築工法別〕 プレハブ工法 = 1 万 834 戸(前年同月比 11.4%減、15 カ月連続の減少) ツーバイフォー工法 = 7146 戸(同 0.3%減、14 カ月連続の減少)。

〔URL〕 http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000143.html

【問合せ先】総合政策局・建設統計室 03 - 5253 - 8111 内線 28626



政策動向

国交省、建築基準法を本格見直しへ、8日に検討会の初会合を開催

国土交通省は、現行の建築基準法の本格的な見直しを検討するため、新たに学識経験者ら 25 名で構成する「建築基準法の見直しに関する検討会」を設置する。8日に初会合を開き、審議を開始する。

国交省では、今年 1 月 22 日に当面の対応策として「建築確認手続き等の運用改善の方針」をとりまとめ、公表したが、引き続き建築基準法の本格的な改正を視野に、制度の見直しなどを進めるため「検討会」を設置することにしたもの。座長には、深尾精一・首都大学東京都市環境学部都市環境学科教授が就任する。住宅産業・建築士関係団体からは、秋山一美・(社)住宅生産団体連合会建築規制合理化委員会副委員長や三栖邦博・(社)日本建築士事務所協会連合会会長らが委員として参加する。

同省としては、会議の資料や議事内容は、後日ホームページ上で公開する予定。

〔URL〕 http://www.mlit.go.jp/report/press/house05_hh_000148.html

【問合せ先】住宅局建築指導課 03 - 5253 - 8111 内線 39515

国交省、長期優良住宅法施行規則の改正案と関係告示案で意見募集

国土交通省は、長期優良住宅の認定申請図書の簡素化を図るため、長期優良住宅普及促進法施行規則の一部を改正するとともに、関係告示を新たに制定する。このため、これらの改正案に関する一般からの意見(パブリックコメント)を3月28日(日)まで募集する。

改正案の概要は、(1)認定申請書の様式のうち、必要な事項が全て記載されていることを条件に第二面以降を自由様式とすることで、建築確認申請等別の手続で使用した書面を活用することを可能とする(2)木造の一戸建て住宅に係る壁量計算書等を省略できるようにする(3)併せて、その計算の内容として、建築士の設計に係る階数が2以下の木造の一戸建て住宅について行う評価方法基準に基づく壁量計算等に係る計算内容を定める告示を新たに制定する など。

[URL] <http://search.e-gov.go.jp/servlet/Public?CLASSNAME=Pcm1010&BID=155100705&OBJCD=100155&GROUP=>

【問合せ先】住宅局住宅生産課 03 - 5253 - 8111 内線 39429

国交省・消費者庁、住宅性能評価法施行規則改正省令案と告示案で意見募集

国土交通省と消費者庁では、住宅性能評価の申請に係る申請図書の簡素化を図るため、「住宅の品質確保の促進等に関する法律施行規則の一部を改正する省令案」と、「建設住宅性能評価のために必要な図書を定める件の一部を改正する告示案」を作成した。これらの改正案に関して、広く一般からの意見(パブリックコメント)を3月28日(日)まで募集する。

改正案の骨子は、(1)設計住宅性能評価や建設住宅性能評価の申請書の様式のうち、必要な事項が全て記載されていることを条件に第二面以降を自由様式とすることで、建築確認申請等別の手続で使用した書面を活用することを可能とする(2)設計住宅性能評価と同一の登録住宅性能評価機関に建設住宅性能評価を申請する場合は、当該申請に係る住宅の設計住宅性能評価書の提出を不要とする(3)設計住宅性能評価と同一の登録住宅性能評価機関に建設住宅性能評価を申請する場合は、当該申請に係る住宅の設計住宅性能評価申請添付図書の提出を不要とする など。

[URL] <http://search.e-gov.go.jp/servlet/Public?CLASSNAME=Pcm1010&BID=155100704&OBJCD=100155&GROUP=>

【問合せ先】住宅局住宅生産課 03 - 5253 - 8111 内線 39429

国交省、来年度の国土交通行政ネットモニターを31日まで募集

国土交通省では、今後の国土交通行政の施策展開の参考とすることを目的として、「国土交通行政インターネットモニター」の募集を3月1日から開始した。3月31日(水)まで受け付ける。

このインターネットモニターは、2004年度から毎年度実施しているもので、広く

一般から、国土交通行政の課題に関しインターネットを利用して質の高い意見・要望などを聴き、今後の国土交通行政の施策展開の参考にしていく。今回の募集者数は全国で1200名。モニターの居住する都道府県に応じたブロック毎に募集者数を設定している。応募についての詳細は、下記のホームページから。

〔URL〕http://www.mlit.go.jp/report/press/kanbo01_hh_000033.html

【問合せ先】大臣官房広報課情報公開室 03-5253-8111 内線21574

調査統計

国交省、昨年12月の設計住宅性能評価の受付3.9%増の1万2878戸

国土交通省がまとめた住宅品質確保促進法に基づく2009年12月の「住宅性能表示制度の実施状況」によると、新築住宅の設計性能表示の受付は前年同月比3.9%増となった半面、交付は7.4%減となった。一方、建設住宅性能評価の受付は19.9%減となった半面、交付は2.7%増となった。

<新築住宅の2009年12月実績> (1)設計住宅性能評価 = 受付1万2878戸(前年同月比3.9%増)、うち一戸建住宅6901戸(同38.1%増)、マンション等5977戸(同19.1%減) 交付1万3922戸(同7.4%減)、うち一戸建住宅7038戸(同38.4%増)、マンション等6884戸(同30.8%減) (2)建設住宅性能評価 = 受付1万508戸(同19.9%減)、うち一戸建住宅5875戸(同38.9%増)、マンション等4633戸(同47.9%減) 交付1万3749戸(同2.7%増)、うち一戸建住宅5702戸(同1.2%減)、マンション等8047戸(同5.6%増)。

〔2009年12月の設計住宅性能評価書交付住宅の属性〕 一戸建住宅7038戸(シェア50.6%) マンション等共同住宅6884戸(同49.4%)。〔一戸建住宅の工法別内訳〕

プレハブ工法4065戸(同57.8%) 木造在来2571戸(同36.5%) 2×4工法345戸(同4.9%) S造57戸(同0.8%) など。〔マンション等の構造別内訳〕 RC造6356戸(同92.3%) SRC造270戸(同3.9%) プレハブ152戸(同2.2%) など。

〔新築住宅の2000年10月制度運用開始からの累計〕 (1)設計住宅性能評価 = 受付146万7928戸 交付144万4394戸 (2)建設住宅性能評価 = 受付115万3413戸 交付102万2262戸。

<既存住宅の実績> (1)2009年12月の実績 = 受付39戸 交付87戸。(2)2002年12月制度運用開始からの累計 = 受付2325戸 交付2139戸。

〔URL〕http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000129.html

【問合せ先】住宅局住宅生産課 03-5253-8111 内線39456

市場動向

アットホーム、2009年年間の新築戸建の成約は15.5%減の1万9575件

アットホームがまとめた2009年1年間の「首都圏売物件市場動向」によると、成

約数は、新築戸建が前年比 15.5%減の 1 万 9575 件と、再び減少に転じた。中古マンションの成約数も同 21.3%減の 5606 件で、2 年連続の減少。成約価格は新築戸建が 2 年連続の下落。中古マンションは 4 年ぶりに下落し、2000 万円を割り込んだ。

[2009 年年間の登録数] 新築戸建 = 7 万 4577 件(前年比 45.8%減)、2 年連続の減少 中古マンション = 1 万 1113 件(同 35.4%減)、3 年ぶりに減少 中古戸建 = 1 万 5122 件(同 41.8%減)、3 年ぶりに減少。[2009 年年間の平均登録価格] 新築戸建 = 戸当たり 3250 万円(前年同月比 11.4%下落)、2 年連続の減少 中古戸建 = 戸当たり 2907 万円(同 17.5%下落)、3 年ぶりに減少 中古マンション = (1)㎡単価 = 32.69 万円(同 17.9%下落)、3 年ぶりに減少(2)戸当たり平均価格 = 2050 万円(同 18.7%下落)、3 年ぶりに減少。

[2009 年年間の成約数] 新築戸建 = 1 万 9575 件(前年比 15.5%減)、再び減少 中古戸建 = 3276 件(同 20.4%減)、15 年連続の減少 中古マンション = 5605 件(同 21.3%減)、2 年連続の減少。[2009 年年間の平均成約価格] 新築戸建 = 3331 万円(前年比 8.6%下落)、2 年連続の減少 中古戸建 = 2560 万円(同 12.1%下落)、2 年連続の減少 中古マンション = (1)㎡当たり = 31.49 万円(同 14.2%下落)、4 年ぶりに減少(2)戸当たり = 1973 万円(同 13.4%下落)、4 年ぶりに減少。

[U R L] http://athome-inc.jp/company/news_market.html

【問合先】経営企画室広報担当 03 - 3730 - 6484

会員動向

木下工務店、高耐久で間取りの可変性高い 3 階建て賃貸住宅を発売

株木下工務店は、賃貸住宅の新商品「Premier(プレミエール)」をこのほど発売開始した。商品特性は、超高層ビルに対応できるほどの重量鉄骨造ラーメン工法を採用し、高い耐久性と自由な間取りを可能とした 3 階建て住宅。外壁には耐火認定取得の A L C パネルを採用。スタイリッシュモダンとジャパニーズモダンの 2 種類を用意。

[U R L] http://www.kinoshita-group.co.jp/news_all/news10_02_10.html

事務所移転

株グランド・ウェル(正会員)はこのほど、本社事務所を下記に移転した。

[新所在地] 〒104 - 0045 東京都中央区築地 2 12 17

T E L 03 - 3541 - 1500 (変更) F A X 03 - 5282 - 1558 (変更なし)

協会だより

当協会、チリ大地震の被災地に義援金

当協会は、災害支援規程に基づき、このたびのチリ大地震の被災地に対して、日本赤十字社を通じて義援金 100 万円を送った。